

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, tel qu'amendé, c. B-1.1, r.0.2,
Loi sur le bâtiment, Lois refondues du Québec (L.R.Q.), c. B-1.1, Canada)

Groupe d'arbitrage Juste Décision – GAJD

ENTRE

DUONG TUAN PHAM et DO CHI LAM

Bénéficiaires

Et

HABITATIONS SOCAM INC.

Entrepreneur

Et

GARANTIE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE (GCR)

Administrateur

N° dossier / Garantie : 188247-10395

N° dossier / GAJD : 20242706

N° dossier / Arbitre : 35304-94

DÉCISION ARBITRALE

- [1] Les Bénéficiaires sont propriétaires d'un immeuble résidentielle construit par l'Entrepreneur et situé au 71, avenue Sofia, à ville de Candiac (l'« **Immeuble** »).
- [2] Le ou vers le 5 juin 2023, les Bénéficiaires dénoncent (A-5) à l'Entrepreneur et à l'Administrateur des défauts de construction en lien avec la construction de l'Immeuble par l'Entrepreneur.
- [3] Le 24 novembre 2023, l'Administrateur rend une décision (la « **Décision** », A-26) qui accueille notamment le point 5. *Thermos de la porte-fenêtre endommagé* (le « **Point 5** ») de la réclamation des Bénéficiaires et qui ordonne à l'Entrepreneur de remplacer le thermos de la porte-fenêtre à l'arrière de l'Immeuble.
- [4] Insatisfaits des travaux correctifs exécutés par l'Entrepreneur, les Bénéficiaires demandent à nouveau l'intervention de l'Administrateur.

- [5] Le 29 mai 2024, l'Administrateur rend une décision supplémentaire (A-27) où il conclut à la bonne exécution des travaux correctifs de l'Entrepreneur en lien avec le Point 5 et il rejette par conséquent la demande des Bénéficiaires.
- [6] Le 27 juin 2024 les Bénéficiaires demande l'arbitrage (A-28) du Point 5 de la décision supplémentaire (A-27).
- [7] Suivant la demande d'arbitrage des Bénéficiaires (A-28), l'Entrepreneur exécute de nouveaux travaux correctifs en lien avec le Point 5.
- [8] Le 26 novembre 2024, par l'intermédiaire de leur avocate, Me Julie Parenteau, les Bénéficiaires avisent le Tribunal qu'ils se désistent de leur demande d'arbitrage (A-28), copie du courriel de Me Parenteau étant joint à la présente décision pour en faire partie intégrante.
- [9] Conséquemment, le Tribunal prend acte du désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage du Point 5, tel que formulé au courriel de Me Parenteau joint à la présente décision arbitrale.
- [10] Conformément à l'article 123 du Règlement, les frais du présent arbitrage sont à la seule charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires du point 5 « Thermos de la porte-fenêtre endommagé » de la décision supplémentaire de l'Administrateur rendue le 29 mai 2024.

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.



Me Pierre Brossoit, arbitre

p.j.

Procureure des Bénéficiaires : Me Julie Parenteau
Représentant de l'Administrateur : Richard Massé
Représentante de l'Entrepreneur : Justine Marcotte